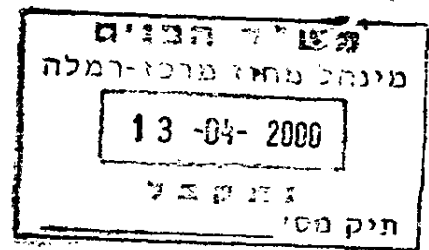


4-13084



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר - סבא
תכנית מתאר מס' כס/מק/9/69 א
שינוי לתכנית מתאר כס/9/69

=====

1. הנפה : פתח תקוה
2. המקום : כפר - סבא
- רחוב קפלנסקי 1, 3, 5, 7, 9.
- גוש : 7620
- חלקות : 192-188, 204.
- חלקי חלקות : 201
3. שטח התכנית : 7.127
4. יוזם התכנית : הוועדה המקומית לתכנון ובניה כפר - סבא
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- המתכנן : הוועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא.
- אדריכל יאיר גרול.
5. חלות : הוראות תכנית זו, תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה, בתשריט המצורף. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
6. הוראות תכניות קיימות :

הוראות תכנית המתאר כס/ 1/1 על תיקוניה ותכנית המתאר כס/ 9/69, יש להן תוקף מלא בתחום התכנית, במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו לתכניות הנ"ל, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
7. מסמכי התכנית : א. תשריט בק.מ. 1: 500.
- ב. תקנון בן 3 עמודים.
8. מטרת התכנית : קביעת הוראות לתכנית "בנה דירתך" במסגרת פינוי בינוי.
- א. קביעת בינוי וקווי בניין.
- ב. קביעת מספר יחידות דיור.
- ג. קביעת זכויות בנייה.
9. הוראות בנייה : א. הבינוי הגבהים וקווי הבניין כמצויין בטבלה ובתשריט המצב המוצע.
- ב. מספר יחידות הדיור יגדל מ- 33 יח"ד ל- 48 יח"ד מבלי לשנות את סה"כ אחוזי הבנייה - למעט הקלות.

כס/מק/9/69 א

19.10.99

990512

Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page.

ג. גמר חזיתות הבניינים יהיה מחומרים עמידים וקשיחים בתאום ואישור מהנדס הרשות.

ד. זכויות הבנייה בחללי הגג, ומחסנים דירתיים יהיו עפ"י תכניות כס/1/1/גג/ו- כס/1/1/מ/ב.

ה. מאחר ותכנית זו משנה את תכנית כס/9/69 שקבלה תוקף ב- 11.07.79 (לפני שנת 1992), הרי שטחי השרות יבואו בנוסף לשטחים לשטחים שנקבעו בתכנית הנ"ל בהתאם לסעיף 13 (ב) (1) בתקנות התכנון והבנייה בדבר הוראות חישוב שטחים תשנ"ב 1992.

ו. תתווסף קומת עמודים מפולשת לצורכי בניסה לחניות בחלק מהמבנה.

ז. כשטחי שרות יחשבו: חדרי מדרגות, מבואות, קומת עמודים מפולשת, חלל כניסה ראשי, שטחי אחסנה, חדר אשפה, חדר בלוני גז, מתקנים טכניים,

ח. חנייה: החנייה למגורים תבוצע בשטח המגורים עצמם, לפי תקן החנייה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבנייה. לא יינתן היתר בנייה, אלא אם יהיו מקומות חנייה במספר מספיק לדעת הוועדה המקומית ועפ"י נספח חנייה מאושר.

טבלת שטחים - מצב קיים

גוש	מס' מגרש	יעוד	שטח חלקה זמנית במ"ר	שטח לבנייה ברוטו	מס' יחיד	מס' קומות
7620	9700	מגורים מיוחד	1600	1320	12	ק + 2
	9701	מגורים	1570	1320	12	ק + 2
	9702	מגורים	1410	990	9	ק + 2
	9703	שצ"פ	2242			
	9704	דרכים	305			
סה"כ			7127	3630	33	

טבלת שטחים - מצב מוצע

גוש	מס' מגרש	יעוד	שטח חלקה זמנית במ"ר	תוספת בנייה כחלקות במ"ר	חלוקת תוספת ההקלות	שטח עיקרי במ"ר	שטחי שרות	מס' יחיד	מס' קומות
7620	9700	מגורים מיוחד	1600	6%	282	1210	700	16	מפולשת + ק+2+ג
	9701		1570	5% בגין מעלית	282	1210	700	16	מפולשת + ק+2+ג
	9702		1410	2.5% עבור תוספת קומה בגין 5% קומה מפולשת.	283	1210	700	16	מפולשת + ק+2+ג
	9703	שצ"פ	2242						
	9704	דרכים	305						
סה"כ			7127	18.5%	847	3630	2100	48	

10. היטל השבחה:
ישולם כחוק.